Załącznik nr ..
do Uchwały nr ../2021z dnia …….2021r.

Regulamin
rozliczania kosztów ciepła
we Wspólnoty Mieszkaniowej ……. w Sokółce

I. Postanowienia wstępne

1. Celem regulaminu jest ustalenie sposobu rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej do budynku Wspólnoty Mieszkaniowej …….. w Sokółce.
2. Podstawy prawne :

a) ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U.z 1994 nr 85 poz. 388 z późn. zm.)
b) ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo Energetyczne (Dz.U. z 1997r. nr 54, poz.348 z p.zm.)
c) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 1994 nr 89 poz. 414 z późn. zm.)
d) obwieszczenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 poz. 1065 z późn. zm.).

II. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa sposób rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w budynku mieszkalnym który nie jest wyposażony w podzielniki ciepła.
2. Każdy odbiorca energii cieplnej z własnej kotłowni c.o. jest użytkownikiem systemu zaopatrzenia w ciepło, który obsługuje równocześnie wielu odbiorców w budynku.
3. Za powierzchnię ogrzewaną lokalu mieszkalnego przyjmuje się powierzchnię przyjętą do określenia miesięcznej opłaty eksploatacyjnej.
4. Przez pojęcie lokalu rozumie się lokal mieszkalny lub użytkowy.
5. Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztów dostawy ciepła jest 1 m^2.
6. Okresem rozliczeniowym dla dostawy ciepła jest rok kalendarzowy od 1 stycznia do 31 grudnia.

III. Zasady ustalenia opłaty za dostawę energii cieplnej.

1. Na koszty zakupu energii cieplnej do budynku są ustalone na podstawie umowy zawartej pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową …….a Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyk i Cieplnej Spółka z o.o. w Sokółce.
2. Opłaty za dostawę ciepła ustalane są jako miesięczne opłaty zaliczkowe na podstawie kosztów zakupu ciepła w oparciu o dane z poprzedniego roku z uwzględnieniem ewentualnych podwyżek ciepła.
3. Jeżeli w trakcie okresu rozliczeniowego nastąpi istotna zmiana ceny ciepła dopuszcza się zmianę zaliczkowo ustalonych opłat za ciepło.
3. Opłaty za dostawę ciepła do lokali wnoszone są w terminach i na zasadach przewidzianych dla opłat eksploatacyjnych.

V. Zasady ustalenia kosztów zużycia energii cieplnej dla każdego mieszkania.

1. Całkowity koszt dostawy ciepła do budynku mierzony jest przez licznik ciepła umieszczony w węźle cieplnym.
2. Ogół kosztów ogrzania budynku poniesiony w danym roku dzieli się przez powierzchnię grzewczą, a następnie uzyskanym wskaźnikiem wymnaża się przez powierzchnię poszczególnych lokali, określając w ten sposób faktyczny koszt ogrzania lokalu w danym roku.
3. Rozliczenie Wspólnoty z Właścicielami lokali winno nastąpić w terminie do 31 marca roku następnego, w następujący sposób :

a) nadpłata wynikająca z rozliczenia kosztów dostawy ciepła będą zaliczane automatycznie w poczet należności eksploatacyjnej,
b) jeżeli Właściciel mieszkania będzie chciał zwrotu nadpłaty wynikającej z rozliczenia zaliczek na dostawę ciepła (pod warunkiem nie posiadania zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych),

to winien samodzielnie w formie pisemnej podjąć decyzję o zwrocie nadpłaty i wskazać numer rachunku bankowego, na który dokonać zwrotu,

c) w przypadku niedopłaty wynikającej z rozliczenia kosztów dostawy ciepła Właściciel zobowiązany jest wpłacić wskazaną kwotę na konto Wspólnoty w terminie 30 dni od dnia otrzymania rozliczenia.

5. Zawiadomienie o wyniku dokonanego rozliczenia kosztów ciepła - zostanie dostarczone do skrzynki pocztowej danego lokalu, drogą mailową lub telefoniczną.
6. Na wniosek Właściciela Administrator może płatność niedopłaty rozłożyć na raty.
7. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia ciepła winny być zgłaszane na piśmie do siedziby Administratora w terminie do 14 dni od daty ich doręczenia.
8. W przypadku zmiany Właściciela lokalu w okresie rozliczeniowym nowy użytkownik lokalu w ramach rozliczenia ponosi opłaty proporcjonalnie do okresu użytkowania lokalu. Jako datę zmiany Właściciela lokalu przyjmuje się datę zawarcia aktu notarialnego lub pisemne oświadczenie stron aktu notarialnego.

VII. Postanowienia końcowe

1. Niniejszy regulamin stanowi podstawę do rozliczeń pomiędzy Właścicielami a Wspólnotą Mieszkaniową.
2. Ewentualne uznanie reklamacji wynikające z błędnego rozliczenia danego lokalu zostanie skorygowane in plus lub in minus w następnym sezonie grzewczym.
3. Właściciel mieszkania otrzymuje pisemne rozliczenie kosztów energii cieplnej za dany sezon rozliczeniowy.
4. O zmianie wysokości opłat za dostawę ciepła do Wspólnoty, Administrator zawiadamia Właścicieli lokali na piśmie.

Regulamin przyjęto uchwałą Wspólnoty Mieszkaniowej ……. w Sokółce nr .../2021 z dnia ……....2021 r. z mocą obowiązywania od 01 stycznia 2021 roku.